



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

N°23-53

Séance du 13 octobre 2023

Date de convocation : 09/10/2023 L'an 2023, le 13 octobre à 9h30, le Conseil
Administrateurs en exercice : 17 d'Administration du CCAS de la ville de Tours,
Administrateurs présents : 10/17 dûment convoqué par sa Vice-Présidente, s'est réuni
Administrateurs votants : 14/17 dans la salle d'animation de la résidence Schweitzer.

Présents : 10/17
Pouvoirs : 3/17
Excusés : 4/17

Étaient présents : Mme MOUSSOUNI ; Mme BLET ; M. BRUN ; Mme CABANNE ; M. PIERRE ;
M. GARNAUD ; M. MUSSARD.

Avaient donné pouvoir : M. DENIS à Mme MOUSSOUNI ; Mme QUINTON à Mme BLET ; Mme
DARIES à M. BRUN.

Étaient absents excusés : Mme WANNEROY ; Mme SERRA ; M. FLEISCH et M. OREAL.

**Tome 1 - N°23-53 - OBJET : Budget exécutoire de l'EHPAD 2023 – Décision modificative
n°2 – Proposition tarifaire hébergement.**

Madame la Vice-Présidente informe les membres présents que des écritures
comptables concernant le budget 2023 de l'EHPAD sont nécessaires.

- **Écritures de cessions et de transfert de parcelles.**

Le CCAS était propriétaire d'une parcelle de 4 490 m² acquise en 1993 pour la somme de
320.468,89 €. Le prix au m² était donc de 320 468,89 € / 4 490 m² = 71,37 € /m².

148 m² de cette parcelle ont fait l'objet d'une opération immobilière sur le site de l'EHPAD
des 3 rivières qui consistait à une cession d'un terrain à LIGERIS.

Par ailleurs, un transfert de propriété d'une parcelle de SOGEPROM a été opérée.

Ces 2 opérations conjointes ont également fait l'objet de travaux d'aménagement paysagers, effectués par le CCAS, remboursés courant 2022 par LIGERIS et SOGEPROM pour leurs parts respectives.

L'acte notarié, signé le 30 mai dernier, entérine cette cession et transfert de parcelles.

- **Écritures concernant la cession de la parcelle de 148 m² à LIGERIS**

La parcelle BX 416 de 4 490 m² a été divisée en deux :

- La parcelle BX 718 de 4 342 m² qui reste la propriété du CCAS (EHPAD des 3 rivières)
- La parcelle BX 719 de 148 m² qui est cédée à LIGERIS pour un prix de vente fixé à 32.500€ converti en obligation pour LIGERIS de financer (avec SOGEPROM) des travaux d'aménagement paysagers réalisés par le CCAS.

Deux écritures comptables sont à effectuer pour la cession de la parcelle à LIGERIS :

L'une enregistre la sortie de la parcelle BX 719 de 148 m² pour un montant de 10.563,34 € (148 m² x 71,37 €). Cette 1^{ère} écriture comptable semi budgétaire s'enregistre au compte 675 « Valeurs comptables des éléments d'actif cédés ».

L'autre écriture constate la vente de ladite parcelle par CCAS à LIGERIS pour un prix de vente fixé à 32.500€.

Cette 2^{nde} écriture comptable s'enregistre en compte 775 « Produits des cessions d'éléments d'actif »

Ce titre viendra en déduction de la somme de 120.000€ versée fin 2022 par LIGERIS et SOGEPROM au titre du financement des travaux réalisés par le CCAS (car cette somme figure actuellement en compte d'attente de recette à régulariser sur le budget de l'EHPAD).

Le reliquat (120 000 € - 32 500 €) donne lieu à l'émission d'un titre de recette de 87.500€ au compte 13188 "autres subventions transférables".

Cette subvention donnera lieu à un amortissement sur 10 ans, durée identique à l'amortissement des travaux effectués.

- **Écritures concernant le transfert de propriété de SOGEPROM au CCAS d'une portion de terrain de 116m²**

Le CCAS est devenu propriétaire de cette parcelle désormais cadastrée BX 722. Dans l'acte notarié du 30 mai 2023, il est précisé que cette parcelle a été valorisée par les parties à hauteur de 15.000€. C'est pourquoi, deux écritures sont nécessaires :

- L'une pour l'émission d'un mandat d'ordre budgétaire de 15.000€ au compte 211 "terrains"
- L'autre pour l'émission d'un titre d'ordre budgétaire au compte 1021 "dotations" du même montant.

- **Ecritures d'inventaire**

Il convient d'effectuer la mise à jour dans l'inventaire tenu par la CCAS qui consiste à :

- La sortie de l'inventaire de la parcelle BX 719 de 148 m² pour 10 563,34 €
- L'intégration de la parcelle BX 719 valorisée à hauteur de 15 000 € (son prix d'achat).

• **Créances en non-valeur**

Suite aux impayés non recouvrables présentés à la délibération précédente, il est nécessaire de prévoir une somme de 25 142,86 €. Seuls 10 000 € ont été prévus lors du vote de l'EPRD. La différence est donc proposée dans cette DM2.

• **Les frais financiers**

Les emprunts de l'EHPAD sont des emprunts à taux variables (Euribor 3 mois et 12 mois). Les taux d'intérêts n'ont jamais été aussi élevés :

- 3,094 % sur l'année 2023 contre - 0,097 % l'an dernier pour l'Euribor 3 mois
- 3,36 % sur l'année 2023 contre -0,467% pour l'Euribor 12 mois

C'est pourquoi, il est nécessaire d'inscrire 39 000 € dans la DM2 pour couvrir cette hausse.

• **Projet « Bien être en chambre »**

Une subvention exceptionnelle de 250 € a été accordée par l'association Service Civique Solidarité Senior (SC2S) pour le projet « Bien être en chambre » initiée par une emploi civique à Varennes de Loire. Les dépenses pour ce projet ont été de 265 €.

• **Forfait soin**

Une actualisation du forfait soin pour 126 225,47 € nous a été adressée par l'ARS.

• **FCTVA**

Un article de fonctionnement est désormais soumis au FCTVA.

C'est pourquoi 14 588,72 € doivent être comptabilisés en recettes de fonctionnement sous l'article 744 « FCTVA » et non en investissement sous l'article 10222 « FCTVA ».

- **Section de Fonctionnement (Décision modificative n°2)**

Suite à ces régularisations comptables, Madame la Vice-Présidente présente aux membres du Conseil d'Administration la révision des prévisions de recettes et des dépenses de fonctionnement et d'investissement du budget de l'EHPAD du CCAS pour l'exercice 2023 :

ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES (EPRD) 2023 EHPAD

	<i>EPRD 2023</i>	<i>DM1</i>	<i>DM2</i>	<i>Budget 2023</i>
CHARGES				
GR1 (Dépenses afférentes à l'exploitation courante)	3 004 772,00 €	62 020,00 €	250,00 €	3 067 042,00 €
GR2 (Dépenses afférentes au personnel)	13 548 548,71 €	37 761,31 €	149 607,99 €	13 660 395,39 €
GR3 (Dépenses afférentes à la structure)	1 708 312,50 €	700,00 €	64 706,20 €	1 773 718,70 €
Total des charges	18 261 633,21 €	24 958,69 €	214 564,19 €	18 501 156,09 €
PRODUITS				
GR1 (Produits de la tarification)	17 500 031,74 €	24 958,69 €	167 225,47 €	17 692 215,90 €
GR2 (Autres produits relatifs à l'exploitation)	553 400,00 €	- €	- €	553 400,00 €
GR3 (Produits financiers et produits non encaissables)	208 201,47 €	- €	47 338,72 €	255 540,19 €
Total des produits	18 261 633,21 €	24 958,69 €	214 564,19 €	18 501 156,09 €
RESULTAT COMPTABLE	- €	- €	- €	- €
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (DAP)	1 051 003,65 €			1 051 003,65 €
- Reprise sur provisions				
- Quote part des subventions et fonds associatifs	208 201,47 €			208 201,47 €
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (CAF)	842 802,18 €	- €	- €	842 802,18 €
<i>(Taux de CAF en pourcentage des produits)</i>	<i>4,62%</i>			<i>4,56%</i>

TABLEAU DE FINANCEMENT

	<i>EPRD 2023</i>	<i>DM1</i>	<i>DM2</i>	<i>Budget 2023</i>
EMPLOIS				
Remboursement des dettes financières	389 703,08 €			389 703,08 €
Immobilisations incorporelles	5 037,00 €			5 037,00 €
Immobilisations corporelles	1 075 769,41 €		87 911,28 €	1 163 680,69 €
Total des emplois	1 470 509,49 €	- €	87 911,28 €	1 558 420,77 €
RESSOURCES				
CAF	842 802,18 €		- €	842 802,18 €
Apports, dotations et subventions (FCTVA)				- €
Subventions d'investissement	627 707,31 €		87 911,28 €	715 618,59 €
Total des ressources	1 470 509,49 €	- €	87 911,28 €	1 558 420,77 €
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	- €	- €	- €	- €

FONCTIONNEMENT – Détail par article

FONCTIONNEMENT									
DEPENSES			RECETTES						
Article	Herbergement	Dépendance	Soins	Total	Article	Herbergement	Dépendance	Soins	Total
<u>GIR1 - Dépenses afférentes à l'exploitation courante</u>									
60625 Fournitures d'animation	250,00 €			250,00 €	(GIR1 - Recettes afférentes à l'exploitation courante)			167 225,47 €	167 225,47 €
Total Groupe 1	250,00 €	- €	- €	250,00 €	Total Groupe 1		- €	167 225,47 €	167 225,47 €
<u>GIR2 - Dépenses afférentes au personnel</u>									
64111 Rémunération principale			167 225,47 €	167 225,47 €	<u>GIR2 - Autres produits relatifs à l'exploitation</u>				
64116 Contrat emploi solidarité	17 617,48 €			17 617,48 €					
Total Groupe 2	- 17 617,48 €	- €	167 225,47 €	149 607,99 €	Total Groupe 2		- €	- €	- €
<u>GIR3 - Dépenses afférentes à la structure</u>									
Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés	10 563,34 €			10 563,34 €	<u>GIR3 - Produits financiers et produits non encaissables</u>				
6611 Charges d'intérêt	39 000,00 €			39 000,00 €	775 Produits des cessions d'éléments d'actifs				32 500,00 €
6541 Créances admises en non valeur	15 142,86 €			15 142,86 €	7715 Contribution exceptionnelle et temporaire				250,00 €
					744 FCTVA				14 588,72 €
Total Groupe 3	64 706,20 €	- €	- €	64 706,20 €	Total Groupe 3		47 338,72 €	- €	47 338,72 €
Total Dépenses	47 338,72 €	- €	167 225,47 €	214 564,19 €	Total Recettes		47 338,72 €	167 225,47 €	214 564,19 €

INVESTISSEMENT – Détail par article

INVESTISSEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
Article	Montant	Article	Montant
211 Terrains	15 000,00 €	1021 Dotations	15 000,00 €
2154 Matériel et outillage	72 911,28 €	13188 Autres subventions transférables	87 500,00 €
		1022 FCTVA	14 588,72 €
		-	
Total Dépenses	87 911,28 €	Total Recettes	87 911,28 €

Les membres du Conseil d'Administration approuvent la délibération.
 Délibération approuvée à l'unanimité.

Pour le Maire, Président du CCAS
 Et par Délégation
 La Vice-Présidente,



Rachel MOUSSOUNI